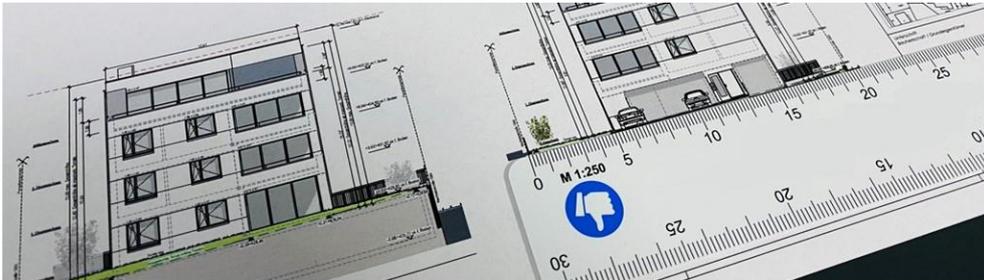


Recht informiert.

Der Newsletter von Pfisterer Fretz Munz Rechtsanwälte, August 2022

Per 1. Juli 2022 ist der neue § 51 Abs. 1^{bis} BauV in Kraft getreten. Er verlangt, dass Baugesuchspläne vermasst mit Angabe des Massstabs und vorzugsweise mit Darstellung des Massstabsbalkens einzureichen sind. Wir zeigen die Hintergründe der Verordnungsänderung und die Auswirkungen auf die Praxis auf.



Das Baugesuch muss die für die Beurteilung notwendigen Begründungen, Unterlagen und Pläne enthalten (§ 51 Abs. 1 BauV). Gestützt auf die Baugesuchsunterlagen muss es möglich sein, die Einhaltung der Bauvorschriften zu überprüfen. Damit das Recht korrekt angewendet werden kann, muss sich aus den Plänen somit eindeutig ergeben, ob bspw. die Gesamthöhe, die Grenzabstände oder die Ausnutzungsziffer eingehalten werden. Selbstredend müssen die Baugesuchspläne massstabgetreu sein, wobei der Situationsplan in der Regel im Massstab 1:500 und die Grundriss- und Fassadenpläne sowie die Schnitte im Massstab 1:100 dargestellt werden.

Der neue § 51 Abs. 1^{bis} BauV ändert daran nichts. Er bestätigt lediglich, dass die Baugesuchspläne vermasst mit Angabe des Massstabs und «vorzugsweise» mit Darstellung des Massstabsbalkens einzureichen sind. Der Inhalt der Bestimmung stammt aus der Verordnung über die elektronische Übermittlung in Verfahren vor Verwaltungs- und Verwaltungsjustizbehörden vom 9. Mai 2012 ([Übermittlungsverordnung; ÜmV](#)). Diese Verordnung regelt die Modalitäten des elektronischen

Verkehrs zwischen Verfahrensbeteiligten und den Verwaltungs- und Verwaltungsjustizbehörden. § 4a Abs. 2 ÜmV bestimmte bislang, dass im Baugesuchsverfahren die Pläne vermasst einzureichen sind. Thema war also die korrekte *elektronische* Vermassung der Baugesuchspläne. Den Behörden muss es auch bei der Einreichung elektronischer Pläne möglich sein, die Planangaben überprüfen und Distanzen nachmessen zu können. Für die Kalibrierung elektronischer Messhilfen (eines PDF-Readers) sind die Angabe des Masstabs und das Abbilden des Masstabsbalkens sicherlich zweckmässig, weshalb die Bestimmung sinnvoll erscheint. Mit der Formulierung «vorzugsweise» soll jedoch relativierend ausgedrückt werden, dass das Anbringen von Masstabsbalken nicht zum zwingenden Inhalt zählt.

Da es sich § 4a Abs. 2 ÜmV um eine spezifisch baurechtliche Bestimmung handelt, hob der Regierungsrat die Vorschrift in der Übermittlungsverordnung nun auf und integrierte sie in § 51 der Bauverordnung. Auswirkungen auf die Praxis hat diese Änderung nicht. Sowohl bei physischer als auch bei elektronischer Eingabe von Baugesuchsplänen müssen die Pläne vermasst sein, vorzugsweise mit Darstellung des Masstabsbalkens.
